الجمهورية التونسية
مجلس الدولة
المحكمة الإدارية

الحمـــد لله،

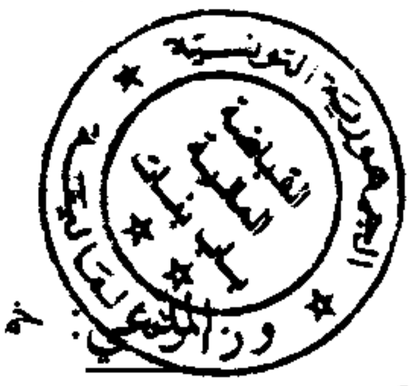
القضيّة عـــدد: 1/15515

حكم ابتدائي

تاريخ الحكم: 6 جويلية 2010

باســـم الشعـب التونســـي،

أصدرت الدائرة الابتدائية السابعة بالمحكمة الإدارية الحكم التالي بين:



0 5 أكتوبر 2010

نائبه الأستاذ

الت مقره

من جهة،

والمستأنف ضدّه: والي نابل، مقره بمكاتبه بولاية نابل، محاميه الأستاذ

والمتداخلة: شركة في شخص ممثلها القانوني مقرها

من جهة أخرى.

بعد الإطلاع على عريضة الدّعوى المقدّمة من نائب المدعي المذكور أعلاه بتاريخ 9 ماي 2006 المرسّمة بكتابة المحكمة تحت عدد 1/15515 والمتضمّنة طلب إلغاء القرار الصّادر عن والي نابل بتاريخ 3 مارس 1993 والمتعلقة بالترخيص في إحالة ملكية العقار المعروف باسم الأرض الطيبة الكائن بمعتمدية نيانو قرمبالية موضوع الرسم العقاري عدد 532875 إلى شركة . ويعرض نائب المدعي أنّ هذا الأخير يملك 17333 جزءا من مجموع 26000 جزءا على الشياع من الرسم العقاري المذكور والبالغة مساحته الجملية 02 هــ 16 آر 20 ص وهو يتمثّل في أرض فلاحية مقام عليها مصنع للسجائر على مساحة تقارب 1000 متر مربع، وقد عمدت المتداخلة إلى تقديم كتب اتفاق بينها وبين المدّعي على أنه وعد بيع وطلبت من والي نابل تمكينها من ترخيص في عملية عقارية تتمثّل في بيع جميع الأجزاء الراجعة للمدّعي والمبينة أعلاه لفائدتها وهو ما استجاب له الوالي في 3 مارس 1993 وتمّ بناء على ذلك في 15

ديسمبر 1994 ترسيم العملية باعتبارها بيعا في حين أن الأرض المعنيـــّة ذات صبغة فلاحية وأنّ القوانين التونسية تمنع إحالة الأراضي الفلاحية للأجانب إلا بترخيص من رئيس الجمهورية وأنّ صبغتها لم تتغير إلا بناء على الأمر الصادر بتاريخ 1 ديسمبر 1997 تحت عدد 2362 بما يكون معه كلّ إجراء بيع سابق مخالفا للنظام العام العقاري والاقتصادي ولا يمكن بالتالي لأي إجراء لاحق أن يصحّحه.

وبعد الإطلاع على بقية الأوراق المظروفة بالملف وعلى ما يفيد استيفاء إجراءات التحقيق في القضية.

وبعد الإطلاع على القانون عدد 40 لسنة 1972 المؤرخ في 1 جوان 1972 المتعلّق بالمحكمة الإداريّة وعلى جميع النصوص التي نقحته أو تممته وآخرها القانون الأساسي عدد 63 لسنة 2009 المؤرخ في 12 أوت 2009.

وبعد الإطّلاع على ما يفيد استدعاء الطّرفين بالطّريقة القانونيّة لجلسة المرافعة المعينة ليوم 17 جوان 2010 وبها تم الاستماع إلى المستشار السيّد : الـ في تلاوة ملخّص من التقرير الكتابي لزميلته المستشارة المقرّرة السيّدة حـ س وحضر الأستاذ عن الأستاذ وتمسّـــك وحضر الأستاذ عن والي نابل وطلب إرجاع القضية إلى طور التحقيق للجواب، في حين لم يحضر من يمثّل شركة ورجع الاستدعاء بعبارة "المقر الاجتماعي غير معروف".

حجزت القضية للمفاوضة والتصريح بالحكم بجلسة يوم 6 جويلية 2010.

وبها وبعد المفاوضة القانونية صرّح بما يلي:

حيث تمسّك العارض بأنّه يرمي من الدّعوى الراهنة إلى استرجاع مناباته في العقار المعروف باسم "الأرض الطيبة" الكائن بمعتمدية نيانو قرمبالية موضوع الرسم العقاري عدد 532875، استنادا إلى أنّ مطلب الترخيص في عملية عقارية والذي استجاب له والي نابل بموجب القرار المطعون فيه إنما تأسّس على كتب الاتفاق المبرم بينه وبين الشركة المتداخلة لتضمّنه وعدا ببيع العقار في حين أنّ هذا الأخير ظلّ إلى حدّ صدور الأمر عدد 2362 لسنة 1997 المؤرّخ في 1 ديسمبر 1997 ذا صبغة فلاحية وأنّ القانون الجاري به العمل يمنع إحالة الأراضي الفلاحية للأجانب.

وحيث يستفاد من أوراق الملفّ أنّ الفصل 4 من الاتفاق المعرّف عليه بالإمضاء بتاريخ 10 و12 أكتوبر 1991 والمسّجل بالقباضة المالية والمبرم بين العارض والشركة المتداخلة، نصّ على أن يلتزم الأول

بصورة قاطعة وغير قابلة للرّجوع فيها بأن يبيع للثانية التي ترضى بذلك عدد 17333 من 26000 جزءا مشاعا من العقار المشار إليه أعلاه، كما تضمّنت الفقرة الرابعة من ذات الفصل التزام المدّعي بإمضاء عقد البيع النهائي في أجل لا يتجاوز الثلاثة أشهر من تاريخ كتب الاتفاق، فيما جاء بالفقرة السادسة أنّ ذلك الكتب يعتبر بيعا ناجزا بعد مرور ذلك الأجل.

وحيث أنّ طلب المدّعي إلغاء قرار والي نابل المؤرخ في 3 مارس 1993 بغاية الرجوع في وعد البيع الذي التزم به تجاه معاقدته إنما يعدّ سعيا منه لنقض ما تمّ من جهته على معنى الفصل 547 من مجلة الالتزامات والعقود مما يفقده شرط المصلحة الشرعيّة للقيام بالدعوى، واتجه بالتالي التصريح بعدم قبولها.

ولهذه الأسباب،

قضت المحكمة:

أوّلا : بعدم قبول الدّعوى.

ثانيا: بحمل المصاريف القانونية على المدّعي.

ثالثا: بتوجيه نسخة من الحكم إلى الأطراف.

وصدر هذا الحكم عن الدائرة الابتدائية السابعة برئاسة السيّد عبد الرزاق بـــن خليفـــة وعضـــوية المستشارين السّيد : الع والسيدة أ المـ

وتلي علنا بجلسة يوم 6 جويلية 2010 بحضور كاتبة الجلسة الآنسة سميرة الهرمي.

رئيس الدائرة

عبد الرزاق بن خليفة

المستشارة المقرّرة